



CLOFERS

The Alpine Lake Edition

5%*

Umsatzgarantie

Pagina 10



Entwickler: SNI ATI GmbH.

www.cloferssales.com

VALVORA BY CLOFERS

WILLKOMMEN BEI THE ALPINE LAKE EDITION

INVESTIEREN SIE IN EINE TOP-KLASSE AN EINEM EINZIGARTIGEN
ORT IN ÖSTERREICH

Auf der Sonnenseite der österreichischen Alpen, wo alpine Landschaften und ein mildes, fast mediterranes Klima aufeinandertreffen, entwickelt Clofers die Alpine Lake Edition: ein exklusives Resort mit 75 komplett ausgestatteten Luxusapartments direkt am Wasser.

Die Lage ist außergewöhnlich. Das Resort liegt am kristallklaren Pressegger See, einem geschützten Natursee, der sich im Sommer auf bis zu 28 °C erwärmt, nur zehn Minuten vom renommierten Vier-Jahreszeiten-Gebiet Nassfeld entfernt.

Alle Apartments werden schlüsselfertig im charakteristischen Stil von Eric Kuster übergeben. Clofers kümmert sich um den gesamten Prozess, vom Kauf und der Einrichtung bis hin zur professionellen Verwaltung und Vermietung.

Clofers The Alpine Lake Edition bietet eine seltene Kombination aus Lage, Luxus, Benutzerfreundlichkeit und nachhaltiger Wertentwicklung.



INDEX

- 02 Willkommen
- 04 Pressegger See
- 06 Valvora by Clofers
- 07 Lineke & Dennis persönlich engagiert
- 08 The Alpine Lake Edition
- 10 Sorgloses Eigentum
- 16 Luxusapartments für 2-4 Personen
- 18 Luxuriöse Apartments für 4-6 Personen
- 26 Fitness & Wellness
- 28 Eine Küche, die zum Ort passt
- 31 Eigener Strand
- 32 Transparente und professionelle Verwaltung
- 33 Die österreichische BTVG
- 34 Clever investieren. Stilvoll genießen.
- 36 Erreichbarkeit
- 37 Hermagor
- 38 Sommer am Pressegger See
- 39 Winter in Nassfeld
- 40 Clofers x Eric Kuster
- 41 Unsere Partner
- 43 Disclaimer
- 44 Kontaktieren Sie Clofers



*Die Abbildungen sind Renderings zur Veranschaulichung.
Es können keine Rechte daraus abgeleitet werden. Ausführung und Ausstattung
vorbehaltlich des endgültigen Entwurfs, der Genehmigungen und der
Ausführungsbeschlüsse.*

VALVORA BY CLOFERS

PRESSEGGER SEE, NATUR, RUHE UND QUALITÄT

Im Süden Kärntens, an der Grenze zu Italien und Slowenien, liegt einer der unberührtesten Bergseen Österreichs: der Pressegger See. Umgeben von Schilffeldern, alten Dörfern und Berggipfeln bietet dieser Ort Ruhe und natürliche Schönheit.

Das Wasser ist kristallklar, bis zu 14 Meter tief und im Sommer angenehm warm, bis zu 28 °C. Die Atmosphäre ist zurückhaltend, authentisch und rein. Kein Massentourismus, sondern Ruhe, Weite und Rhythmus.

Die Region rund um den Pressegger See ist reich an Geschichte. Seit Ende des 19. Jahrhunderts kamen wohlhabende Reisende hierher, um die frische Bergluft zu genießen und im natürlichen See zu baden. Heute zieht die Region Feinschmecker, Naturliebhaber und Familien an, die Ruhe, Authentizität und Weite suchen.

Die Nähe zum Skigebiet Nassfeld und das Netz an Wander- und Radwegen machen die Region zu einem Ganzjahresreiseziel.

Hier investieren Sie nicht nur in Immobilien, sondern auch in Lebensqualität.



VALVORA BY CLOFERS



VALVORA: EIN NEUES KAPITEL BEI CLOFERS

Clofers steht seit Jahren für luxuriöse Ferienwohnungen in Top-Lagen in Österreich. Mit Valvora by Clofers führen wir ein Premiumlabel ein, das das höchste Niveau in unserem Portfolio darstellt. Während Clofers Luxus und Komfort bietet, steht Valvora für ultimative Raffinesse und Exklusivität.

Ein raffiniertes Lifestyle-Konzept

Valvora ist mehr als nur eine Wohnung mit hochwertiger Ausstattung. Es ist ein sorgfältig zusammengestelltes Lifestyle-Konzept, in dem Architektur, Design und Service zusammenkommen. Jedes Detail ist durchdacht: von zeitlosen Innenräumen und Materialien von höchster Qualität bis hin zu persönlichem Service und besonderen Annehmlichkeiten. Die Standorte wurden mit Sorgfalt ausgewählt, wobei Ruhe, Privatsphäre und natürliche Schönheit im Vordergrund standen.

Das Beste von Clofers

Nicht jede Wohnung trägt das Valvora-Label. Es werden nur Projekte ausgewählt, die sich durch Design, Ausführung und Erlebnis auszeichnen. So garantiert Valvora das Beste von Clofers.

Wohnen, genießen und investieren

Eine Valvora-Residenz bietet nicht nur ein außergewöhnliches Wohn- und Urlaubserlebnis, sondern auch eine solide Investition. Die Kombination aus exklusiven Standorten, hoher Qualität und starker Vermietbarkeit sorgt für attraktive Renditen, jetzt und in Zukunft.



LINEKE & DENNIS, PERSÖNLICH ENGAGIERT

Hinter Clofers stehen wir: Lineke (kreative Vision) und Dennis (Entwicklungsstrategie). Seit 2015 realisieren wir gemeinsam luxuriöse Unterkünfte in Österreich, mit Blick auf Qualität, Atmosphäre und langfristigen Wert.

Valvora by Clofers ist unser bisher persönlichstes Projekt. Seit 2021 arbeiten wir an dieser einzigartigen Entwicklung am Pressegger See. Das höchste Segment im Bereich der Ferienunterkünfte

Als Eigentümer wissen Sie genau, mit wem Sie Geschäfte machen. Kein Schalter oder anonymes Team, sondern direkte Wege zu uns als Initiatoren.

VALVORA BY CLOFERS



THE ALPINE LAKE EDITION

Valvora by Clofers ist mehr als nur ein Zweitwohnsitz oder eine Investition. Es ist ein sorgenfreies neues Kapitel in einer der schönsten Regionen Österreichs. Hier genießen Sie ultimative Ruhe, Luxus und Natur, kombiniert mit dem Komfort einer komplett eingerichteten Wohnung im Eric Kuster Signature Style.

Mit nachhaltiger Technologie, hochwertiger Ausstattung und Annehmlichkeiten wie einem beheizten Swimmingpool, einer privaten Sauna, einem Allgemeiner Fitnessraum und privaten großzügigen Abstellräumen entscheiden Sie sich für einen schlüsselfertigen Lebensstil ohne Kompromisse.

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG & ANNEHMLICHKEITEN

- **Schlüsselfertige Übergabe**

Komplett bezugsfertig, hochwertig verarbeitet und sofort für den Eigengebrauch und die Vermietung geeignet.

- **Design-Interieur von Eric Kuster**

Komplett eingerichtet mit einem zeitlosen, warmen und luxuriösen Interieur, entworfen vom Top-Designer Eric Kuster.

- **Privater Parkplatz in der Tiefgarage**

Bequeme und sichere Parkmöglichkeiten in der abgeschlossenen Tiefgarage, direkt zugänglich und ideal für alle Jahreszeiten.

- **Luxuriöse Küche mit Quooker**

Sofort kochendes, warmes und kaltes Wasser aus einem Wasserhahn, praktisch, sicher und ganz auf modernen Komfort abgestimmt.

- **Integrierter Weinklimaschrank**

Zur Lagerung und zum Servieren von Weinen bei der richtigen Temperatur.

- **Wellness, Badezimmer**

Standardmäßig mit einer Infrarotsauna ausgestattet; optional mit einer Dampffunktion für ein komplettes Spa-Erlebnis erweiterbar.

- **Hochwertiger Schlafkomfort**

Luxuriöse Boxspringbetten in den Schlafzimmern und ein stilvolles Schlafsofa aus der Eric Kuster-Kollektion im Wohnzimmer.

- **Durchdachtes Beleuchtungskonzept**

Sorgfältig gestaltete Beleuchtung für Atmosphäre, Funktionalität und architektonische Aufwertung.

- **Sonos-Audiosystem**

Hochwertiges Klangerlebnis, einfach zu bedienen.

- **Persönlicher Eigentümer-Schrank**

Abschließbarer privater Stauraum von ca. 5 m² für persönliche Gegenstände.





5%
Umsatzgarantie

SORGLOSES EIGENTUM MIT KLAREN ERTRÄGEN IN DEN ERSTEN 3 JAHREN

Ein Apartment in diesem Resort steht für echtes, sorgenfreies Eigentum. Der gesamte Betrieb ist professionell organisiert, sodass Sie Ihr Investment ganz unbeschwert genießen können.

Ab dem ersten vollständigen Betriebsjahr garantiert der Betreiber für drei Jahre eine Betriebsertragsrendite von 5% pro Jahr. Berechnet auf Basis des Netto-Kaufpreises des Apartments. Die Rendite wird für 3 aufeinanderfolgende Betriebsjahre gesichert.

Das Baujahr sowie eventuelle Teilbetriebsjahre sind von dieser Vereinbarung ausgeschlossen.

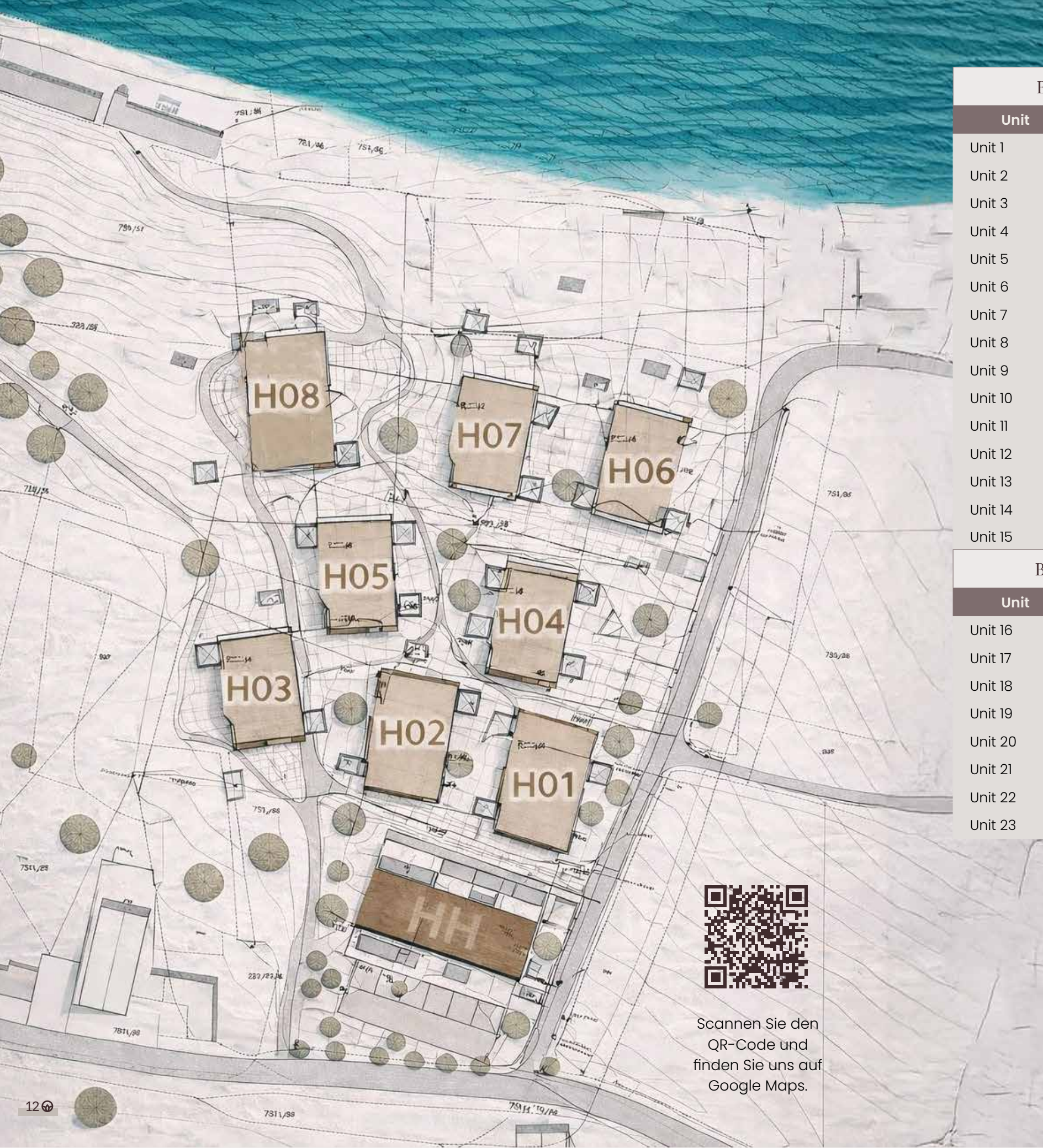
Zusätzlich steht Ihnen als Eigentümer 14 Tage Eigennutzung pro Jahr zur Verfügung:

- 1 Woche in der Hochsaison
- 1 Woche in der Nebensaison

Die Aufteilung zwischen Sommer- und Winterperiode bestimmen Sie selbst.

Ziel des Angebot und vertraglichen Vereinbarung ist es Ihnen in den ersten Jahren maximale Entlastung und Klarheit zu bieten, während Sie gleichzeitig Ihr eigenes Apartment und das gesamte Resort in vollen Zügen genießen können.

Die genaue Ausgestaltung wird persönlich erläutert und im Betreiber- und Vermietungsvertrag festgehalten.



BLOK HH

Unit	Etage
------	-------

Unit 1	OG1
Unit 2	OG1
Unit 3	OG1
Unit 4	OG1
Unit 5	OG1
Unit 6	OG1
Unit 7	OG2
Unit 8	OG2
Unit 9	OG2
Unit 10	OG2
Unit 11	OG2
Unit 12	OG2
Unit 13	EG
Unit 14	EG
Unit 15	EG

BLOK H01

Unit	Etage
------	-------

Unit 16	EG
Unit 17	EG
Unit 18	OG1
Unit 19	OG1
Unit 20	OG2
Unit 21	OG2
Unit 22	DG
Unit 23	DG

BLOK H02

Unit	Etage
------	-------

Unit 24	EG
Unit 25	EG
Unit 26	OG1
Unit 27	OG1
Unit 28	OG2
Unit 29	OG2
Unit 30	DG
Unit 31	DG

BLOK H03

Unit	Etage
------	-------

Unit 32	EG
Unit 33	EG
Unit 34	OG1
Unit 35	OG1
Unit 36	OG2
Unit 37	OG2
Unit 38	DG
Unit 39	DG

BLOK H04

Unit	Etage
------	-------

Unit 40	EG
Unit 41	OG1
Unit 42	OG1
Unit 43	OG2
Unit 44	OG2
Unit 45	OG3
Unit 46	OG3
Unit 47	DG
Unit 48	DG

BLOK H05

Unit	Etage
------	-------

Unit 49	EG
Unit 50	OG1
Unit 51	OG1
Unit 52	OG2
Unit 53	OG2
Unit 54	OG3
Unit 55	OG3
Unit 56	DG
Unit 57	DG

BLOK H06

Unit	Etage
------	-------

Unit 58	EG
Unit 59	OG1
Unit 60	OG1
Unit 61	OG2
Unit 62	OG2
Unit 63	DG

BLOK H07

Unit	Etage
------	-------

Unit 64	EG
Unit 65	OG1
Unit 66	OG1
Unit 67	OG2
Unit 68	OG2
Unit 69	DG

BLOK H08

Unit	Etage
------	-------

Unit 70	EG
Unit 71	OG1
Unit 72	OG1
Unit 73	OG2
Unit 74	OG2
Unit 75	DG



Scannen Sie den
QR-Code und
finden Sie uns auf
Google Maps.



VALVORA BY CLOFERS

LUXUSWOHNUNGEN FÜR 2-4 PERSONEN

INTIMER LUXUS, GESTALTET FÜR RUHE UND RAFFINIERTHEIT

Die Apartments für 2-4 Personen sind als stilvoller Rückzugsort in den Alpen für alle konzipiert, die Ruhe, Privatsphäre und hochwertige Ausstattung suchen. Sie sind kompakt und effizient geschnitten, mit einem starken Fokus auf Licht, Materialverwendung und Komfort.

Das Interieur wurde vollständig vom Der niederländische Top-Designer Eric Kuster entworfen und eingerichtet und zeichnet sich durch natürliche Materialien, warme Farbtöne und raffinierte Details aus. Das Ergebnis ist ein zeitloses und elegantes Apartment, in dem man sich sofort wie zu Hause fühlt.

Ideal für Paare oder Familien, die das ganze Jahr über die Berge genießen möchten, mit dem Luxus und dem Flair eines Boutique-Resorts.

2-4 Personen ab **53** M2

Preise ab*
€ 341.675

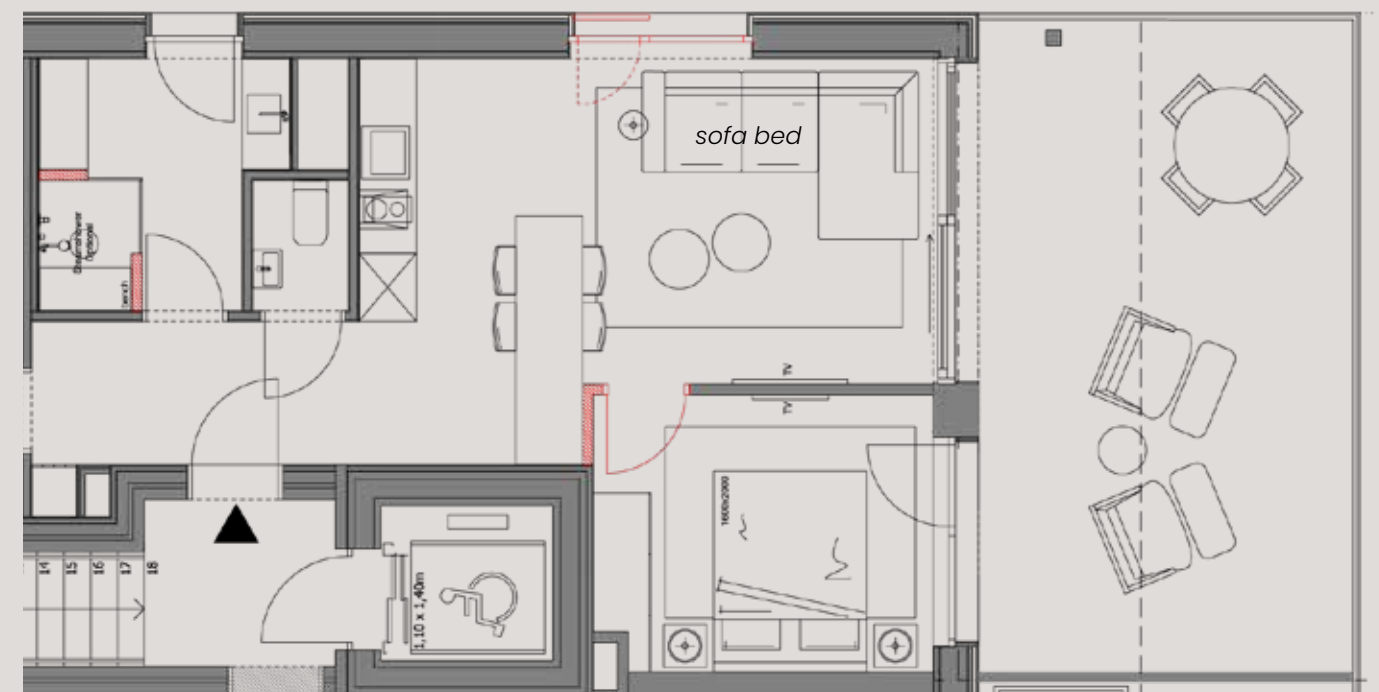
Für eine vollständige Übersicht aller Wohnungen und der dazugehörigen Preise scannen Sie bitte den QR-Code und besuchen Sie unsere Website.



Nebenkosten vom Käufer zu tragen:

- Exklusive 20 % Mehrwertsteuer
- Grunderwerbsteuer 3,5%.
- Grundbuchseintragung 1,1 %.
- Notar-/Anwaltskosten 2 %.
- Provisionsfrei, keine Maklerkosten
- Anlaufkosten zur Vorbereitung der Vermietung.

**Die oben genannten Prozentsätze sind Richtwerte und unter Vorbehalt. Aus diesen Informationen können keine Rechte abgeleitet werden.*



Der beigefügte Grundriss dient nur zur Veranschaulichung und soll einen allgemeinen Eindruck von der Aufteilung vermitteln.

VALVORA BY CLOFERS

LUXUSWOHNUNGEN FÜR 4-6 PERSONEN

ROYALER LUXUS FÜR GEMEINSAMES GENUSS UND ZUKUNFTSWERT

Die Apartments für 4-6 Personen sind für diejenigen konzipiert, die Raum, Komfort und Flexibilität mit einer hochwertigen Ausstattung verbinden möchten. Ideal für Familien und Gruppen die gemeinsam die Berge genießen möchten, ohne Abstriche bei Luxus und Ausstrahlung zu machen.

Die großzügigen Wohnräume laden zum Zusammensein ein: lange Frühstücke, entspannte Nachmittage und gemütliche Abende nach einem aktiven Tag.

Dieses Apartment ermöglicht maximale Freiheit, sowohl für den Eigenbedarf als auch für die Vermietung. Unsere Apartments sind vollständig vom Der niederländische Top-Designer Eric Kuster eingerichtet, mit einem zeitlosen Interieur, in dem natürliche Materialien, warme Farbtöne und hochwertige Oberflächen aufeinander treffen. Das Ergebnis ist ein exklusives Wohnumfeld mit dem Flair eines Boutique-Resorts und dem Komfort eines Zuhauses.

4-6 Personen ab **88** M2

Preise ab*
€ 758.739

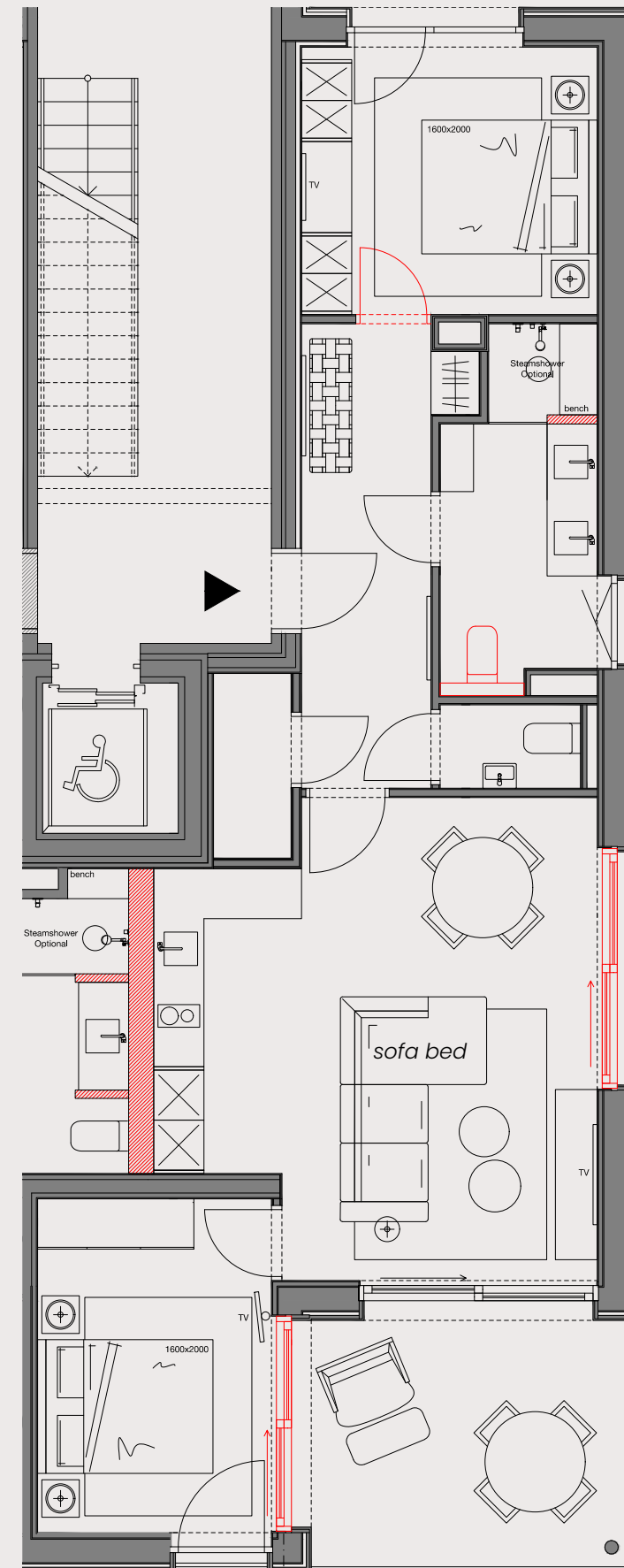
Für eine vollständige Übersicht aller Wohnungen und der dazugehörigen Preise scannen Sie den QR-Code und besuchen Sie unsere Website.



Nebenkosten vom Käufer zu tragen:

- Exklusive 20 % Mehrwertsteuer
- Grunderwerbsteuer 3,5%.
- Grundbuchseintragung 1,1 %.
- Notar-/Anwaltskosten 2 %.
- Provisionsfrei, keine Maklerkosten
- Anlaufkosten zur Vorbereitung der Vermietung.

**Die oben genannten Prozentsätze sind Richtwerte und unter Vorbehalt. Aus diesen Informationen können keine Rechte abgeleitet werden.*



Der beigefügte Grundriss dient nur zur Veranschaulichung und soll einen allgemeinen Eindruck von der Aufteilung vermitteln.









*Die abgebildete Anlage dient nur zur Veranschaulichung und wurde noch nicht genehmigt.
Die Realisierung erfolgt ausschließlich vorbehaltlich der Erteilung einer Genehmigung.*

VALVORA BY CLOFERS

FITNESS & WELLNESS

Bei The Alpine Lake Edition dreht sich alles um Entspannung. Im exklusiven Spa & Wellnessbereich genießen Sie einen beheizten Pool, moderne Finesseinrichtungen und beruhigende Yogastunden. Ein Ort, an dem Körper und Geist neue Energie tanken können. Die ultimative Ergänzung zu Ihrem luxuriösen Aufenthalt am Pressegger See.



Referenzbild



VALVORA BY CLOFERS

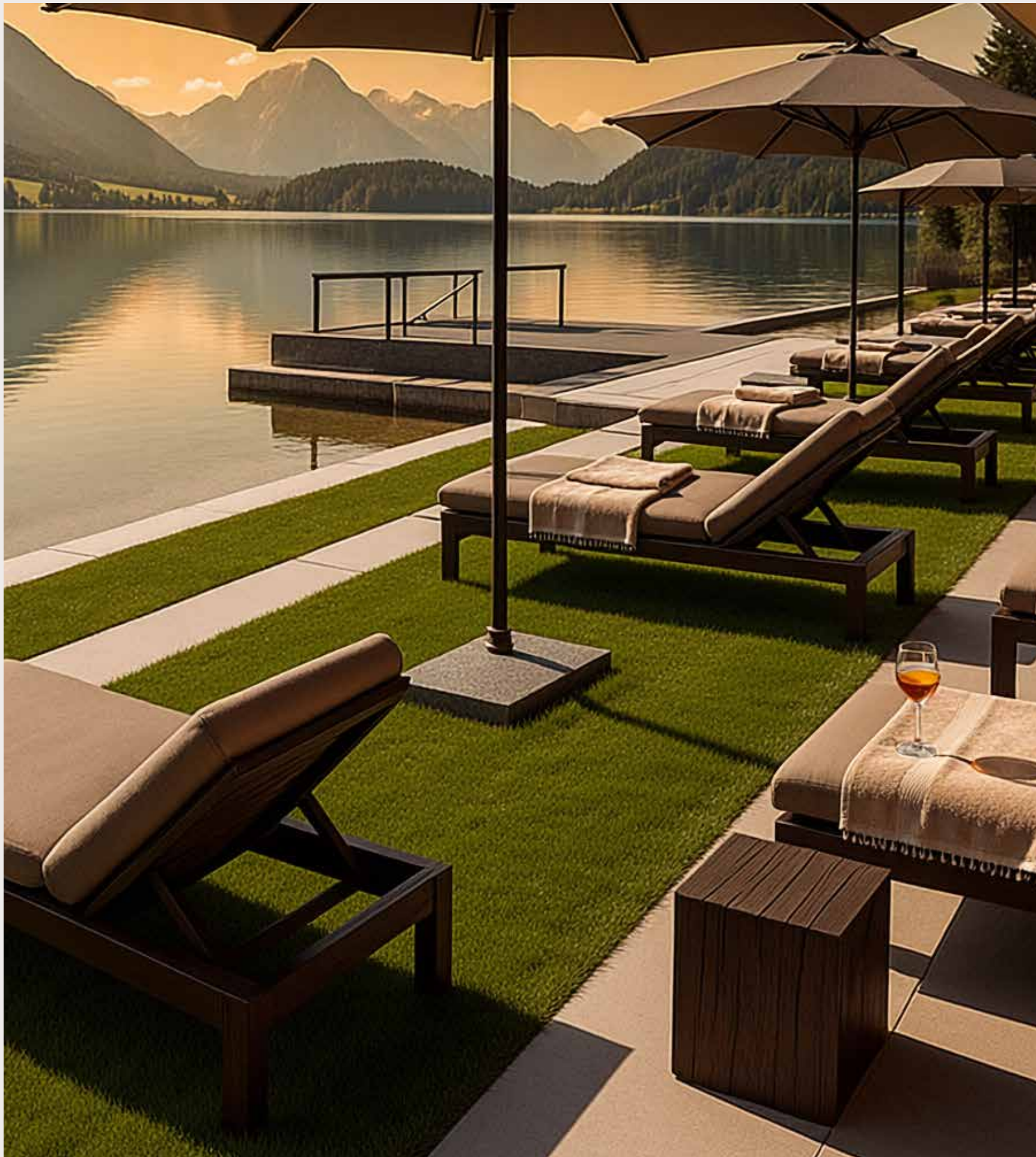
EINE KÜCHE, DIE ZUM ORT PASST

Am Pressegger See schaffen wir nicht nur 75 exklusive Apartments mit direktem Zugang zum See, sondern auch ein kulinarisches Erlebnis, das diesem Ort alle Ehre macht.

In unserem Full-Service-Restaurant erleben Sie die Aromen der Alpen-Adria-Region: lokale Käsesorten, frischer Bergfisch, italienische Finesse und slowenische Gastfreundschaft.

Inspiziert vom Slow-Food-Konzept Travel-Konzept arbeiten wir mit regionalen Zutaten, traditionellen Rezepten und ehrlichen Produkten aus dem Gailtal und Lesachtal.

Ob Sie sich für den Frühstücksservice auf Ihrem Zimmer, ein sommerliches Mittagessen am Wasser, privates Dining auf Ihrer eigenen Terrasse oder Zimmerservice auf Anfrage entscheiden, hier dreht sich alles um Qualität, Aufmerksamkeit und Erlebnis. Ein eigenes Restaurant auf hohem Niveau stärkt nicht nur die Gastfreundschaft, sondern auch den Vermietungswert Ihrer Investition.



VALVORA BY CLOFERS

EIGENER STRAND

PURE GENÜSSE MIT DEM SERVICEANGEBOT VON VALVORA BY CLOFERS

Was die Alpine Lake Edition so außergewöhnlich macht, ist ihre direkte Lage am See mit einem etwa 300 Meter langen Privatstrand, der ausschließlich den Gästen von Clofers vorbehalten ist. Von Ihrem Apartment aus sind es weniger als 150 Meter bis zum Wasser. Flip-Flops anziehen, Handtuch mitnehmen und schon können Sie in den See springen.

Für die Zukunft ist die Erweiterung um einen Außenpool vorgesehen, der sich harmonisch in die natürliche Umgebung einfügt.

Indikativ – nicht genehmigt



TRANSPARENTE UND PROFESSIONELLE VERWALTUNG

Beim Kauf einer Wohnung in diesem Projekt werden Sie als Eigentümer vollständig entlastet. Sowohl das Gebäude als auch die einzelnen Wohnungen werden von einem sorgfältig aufeinander abgestimmten Team verwaltet: **VVE-Verwaltung** und **Clofers**.

Wer macht was?

- **Die Eigentümergeinschaft (VVE)** wurde als rechtlicher und administrativer Verwalter bestellt. Sie übernimmt die gesetzlich vorgeschriebene Verwaltung gemäß dem österreichischen Wohnungseigentumsgesetz (WEG), darunter:
 - o Rechtliche Vertretung der VVE
 - o Kostenverwaltung, Budgetierung und Jahresabrechnungen
 - o Koordination gemeinsamer Wartungsverträge
 - o Vorbereitung und Dokumentation von Eigentümerversammlungen
- **Clofers** wird im Namen der Eigentümergeinschaft und der gemeinsamen Eigentümer mit dem täglichen Betriebsmanagement vor Ort beauftragt. Dazu gehören die Überwachung, die Koordination der Lieferanten und die praktische Bearbeitung von Meldungen.
Durch die enge Zusammenarbeit zwischen Clofers und der Eigentümergeinschaft ist eine effiziente Struktur entstanden, in der beide Parteien ihre Aufgaben professionell, klar voneinander getrennt, aber vollständig aufeinander abgestimmt erfüllen.

Was kostet die Verwaltung der Eigentümergeinschaft?

Die Kosten für die rechtliche und administrative Verwaltung betragen etwa **8 € netto pro m² pro Monat**. Diese Vergütung wird direkt an die Eigentümergeinschaft gezahlt und betrifft ausschließlich die Verwaltung der Gemeinschaftsflächen. Auf Grundlage der derzeitigen Annahmen wird davon ausgegangen, dass mit diesem Beitrag sämtliche allgemeinen Kosten der WEG abgedeckt sind, einschließlich indikativ der Kosten für die Innen und Außenpoolanlagen.

Kosten für die Verwaltung einzelner Wohnungen oder zusätzliche Dienstleistungen sind darin nicht enthalten.

So profitieren Sie als Eigentümer von Übersichtlichkeit, Rechtssicherheit und professioneller Immobilienverwaltung. Die Kombination aus Eigentümergeinschaft und Clofers sorgt dafür, dass alles reibungslos läuft. Von der rechtlichen Struktur bis zur täglichen Umsetzung.

VALVORA BY CLOFERS

SICHERHEIT NACH DIE ÖSTERREICHISCHE BTVG

HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte (Wien)

begleitet die rechtliche Struktur des Projekts. Als erfahrener Treuhänder garantiert die Kanzlei maximale Sicherheit für alle Beteiligten.

Der Kauf einer Wohnung innerhalb dieses Projekts erfolgt gemäß dem österreichischen Bauvertragsgesetz (BTVG).

Dieser gesetzliche Rahmen gilt für Neubauprojekte und bietet Käufern während der Bauphase einen klaren Schutz.

Das BTVG regelt unter anderem:

- Eine kontrollierte und gestaffelte Zahlungsstruktur
- Schutz von Vorauszahlungen
- Klare Vereinbarungen über Fortschritt und Fertigstellung.

Für Sie als Käufer bedeutet dies einen transparenten und sorgfältig regulierten Kaufprozess innerhalb des gesetzlichen Standards für professionelle Projektentwicklung in Österreich.

Eine solide Grundlage, die zu Clofers Entwicklungsansatz passt: durchdacht, zuverlässig und mit Blick für Vertrauen.



KLUG INVESTIEREN. STILVOLL GENIESSEN.

EIN ZWEITES ZUHAUSE AM PRESSEGGER SEE, WO
PERSÖNLICHER GENUSS, QUALITÄT UND NACHHALTIGER WERT
ZUSAMMENKOMMEN.

Clofers realisiert und betreibt hochwertige Apartments an besonderen Standorten in Österreich. Orte, an denen Ruhe, Natur und Raffinesse sich gegenseitig verstärken und an denen Eigentum für Komfort, Sicherheit und eine bewusste Entscheidung für die langfristige Zukunft steht..

Stilvolles Wohnen, zeitlos gestaltet

Jede Wohnung ist hochwertig eingerichtet und mit Blick auf Komfort, Eleganz und dauerhafte Attraktivität gestaltet. Das Interieur trägt die Handschrift von Eric Kuster, einem der führenden Innenarchitekten Europas. Sein charakteristischer Stil steht für Wärme, Luxus und Zeitlosigkeit – ein Interieur, das nicht trendabhängig ist, sondern auf dauerhafte Qualität und Wertbeständigkeit ausgerichtet ist.

Clever investieren, im wahrsten Sinne des Wortes

Bei Clofers bedeutet klug investieren mehr als nur Vermietung. Ihre Wohnung ist in erster Linie ein Ort, an dem Sie selbst genießen können: Ruhe, Raum und die einzigartige Lage. Gleichzeitig investieren Sie in eine Immobilie an einem Standort, an dem Knappheit, Qualität und Zukunftspotenzial zusammenkommen. Kärnten ist eine Region, in der Wertentwicklung noch Spielraum bietet, insbesondere an Orten wie diesem.

Was diese Investition besonders macht, ist das Eigentum

selbst. Als Eigentümer sind Sie persönlich im Grundbuch eingetragen, was an einem solchen Top-Standort in Österreich eine Seltenheit ist. In Kombination mit dem direkten Zugang zum Pressegger See und der Nähe zum führenden Skigebiet Nassfeld mit rund 110 Pistenkilometern entsteht ein einzigartiger Vier-Jahreszeiten-Standort mit bleibender Anziehungskraft.

Wert durch Qualität und Komfort

Die Wohnungen wurden nach den hohen österreichischen Qualitätsstandards gebaut, die international für ihre Solidität, Langlebigkeit und ihren Komfort bekannt sind. In Kombination mit der Lage – Wintersport in Nassfeld, im Sommer am See und Golfplätze in unmittelbarer Nähe – entsteht eine ausgewogene Mischung aus Nutzkomfort und zukunftsicherem Wert.

Ihre Wohnung, Ihr Rhythmus

Als Eigentümer entscheiden Sie selbst, wann und wie oft Sie Ihre Wohnung nutzen möchten. Ob das nun zwei Wochen im Jahr sind oder öfter. Clofers steht dem nicht im Weg und sorgt dafür, dass Ihre Wohnung immer bereitsteht, damit Sie sie genießen können.

Sorglos organisiert

Die tägliche Qualität und Pflege wird vom eigenen Team von Clofers mit festangestellten Hausmeistern und technischen Mitarbeitern vor Ort sichergestellt. Die rechtliche und administrative Verwaltung der Gemeinschaftsstruktur wird von einem professionellen Verwalter der Eigentümergemeinschaft übernommen. (WEG)

Wenn Sie die Wohnung selbst nicht nutzen, vermittelt Clofers in Zusammenarbeit mit sorgfältig ausgewählten Partnern eine professionelle Vermietung. Ohne Druck, sondern als logischer Bestandteil einer nachhaltigen und ausgewogenen Nutzung Ihres Eigentums, immer im Rahmen der geltenden Gesetze und Vorschriften.



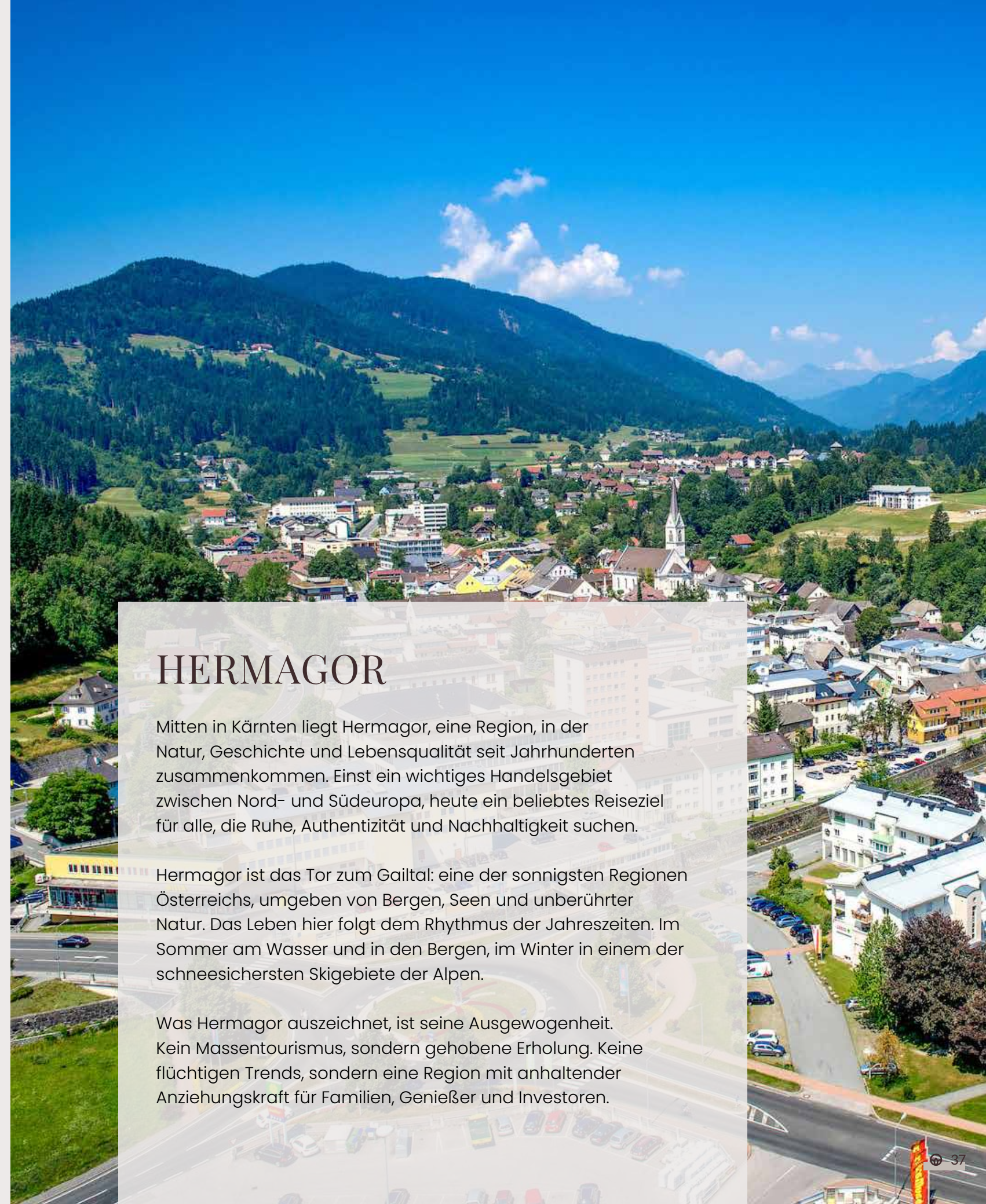
ERREICHBARKEIT

Die Lage von Clofer am Pressegger See ist international hervorragend erreichbar. Von Hermagor aus sind mehrere Flughäfen bequem mit dem Auto zu erreichen:

- Venedig – ca. 246 km
- Ljubljana – ca. 117 km
- Salzburg – ca. 186 km

Um das Reisen so angenehm wie möglich zu gestalten, kann Clofers zusätzliche Mobilitätslösungen anbieten. In Zusammenarbeit mit Autohaus Patterer besteht die Möglichkeit, einen privaten Fahrer zu organisieren oder ein (Elektro-)Auto zu mieten, je nach persönlicher Präferenz und Verfügbarkeit.

Darüber hinaus ist der Zug eine gute Alternative. Der Bahnhof Hermagor befindet sich in der Nähe des Standorts, sodass Reisen ohne eigenes Auto einfach und praktisch sind.



HERMAGOR

Mitten in Kärnten liegt Hermagor, eine Region, in der Natur, Geschichte und Lebensqualität seit Jahrhunderten zusammenkommen. Einst ein wichtiges Handelsgebiet zwischen Nord- und Südeuropa, heute ein beliebtes Reiseziel für alle, die Ruhe, Authentizität und Nachhaltigkeit suchen.

Hermagor ist das Tor zum Gailtal: eine der sonnigsten Regionen Österreichs, umgeben von Bergen, Seen und unberührter Natur. Das Leben hier folgt dem Rhythmus der Jahreszeiten. Im Sommer am Wasser und in den Bergen, im Winter in einem der schneesichersten Skigebiete der Alpen.

Was Hermagor auszeichnet, ist seine Ausgewogenheit. Kein Massentourismus, sondern gehobene Erholung. Keine flüchtigen Trends, sondern eine Region mit anhaltender Anziehungskraft für Familien, Genießer und Investoren.



SOMMER AM PRESSEGGER SEE

PRESSEGGER SEE AKTIV, ENTSPANNT UND UNVERGESSLICH

Die Lage am See macht diesen Ort zum ultimativen Sommerziel. Der Pressegger See ist einer der wärmsten Badeseen Österreichs und bietet alles für einen aktiven und entspannten Urlaub.

Wassersportler kommen beim Stand-up-Paddling, Kanufahren oder einer Tour mit dem Tretboot voll auf ihre Kosten. Kinder bauen Dämme am Ufer oder spielen im seichten, klaren Wasser. Am Morgen können Sie einen Spaziergang durch das umliegende Naturschutzgebiet machen oder mit dem Fahrrad entlang des Gailtals radeln, mit direkter Anbindung an das ausgedehnte Netz von Mountainbike- und E-Bike-Strecken.

Lieber Ruhe? Dann genießen Sie Yoga am Wasser, ein gutes Buch am eigenen Strand oder lassen Sie sich in unserem Bistro am See kulinarisch verwöhnen. Für Familien, Paare und sportliche Urlauber gibt es hier jeden Tag etwas, in Ihrem eigenen Tempo und auf Ihre eigene Art und Weise.



WINTER IN NASSFELD

Und dann ist da noch der Winter. In weniger als 20 Autominuten erreichen Sie das bekannte Skigebiet Nassfeld, eines der größten und schneesichersten Skigebiete Österreichs.

Mit über 110 Kilometern perfekt präparierten Pisten, modernen Liften, gemütlichen Bergrestaurants und einem beeindruckenden Blick auf die Karnischen Alpen ist Nassfeld ein absoluter Top-Standort für Wintersportler. Skifahren, Snowboarden, Rodeln, Langlaufen oder Winterwandern – hier können Sie alles erleben.

Am Ende des Tages kehren Sie in die Ruhe Ihres Apartments am See zurück. Weg vom Trubel, aber dennoch nah an allem. So wird der Pressegger See zu einem Ort, der zu jeder Jahreszeit etwas zu bieten hat.





CLOFERS X ERIC KUSTER

Durch meine 25-jährige Erfahrung in der Welt der Innenarchitektur weiß ich, wie wichtig eine gut gestaltete Inneneinrichtung ist.

Ein harmonisches Interieur sorgt nicht nur für Atmosphäre und Gemütlichkeit, sondern trägt auch zur Lebensqualität bei. Bei der Gestaltung der Innenräume der neuen Clofers-Apartments haben wir robuste, zeitlose Materialien verwendet, wodurch die Ruhe, die die Berglandschaft ausstrahlt, in unserem Interieurdesign zum Ausdruck kommt und sogar noch verstärkt wird.

Genießen Sie das Leben!

Eric Kuster

VALVORA BY CLOFERS

UNSERE PARTNER

EIN STARKES KOLLEKTIV AUS HANDWERKSKUNST UND VISION

Hinter dem Pressegger See-Projekt steht ein sorgfältig zusammengestelltes Team von Experten, die jeweils auf ihrem Gebiet führend sind:

Hohnsinn Architekten setzen das Konzept in eine kraftvolle, zeitgemäße Architektur um, die sich nahtlos in die Landschaft einfügt. Design, Komfort und Nachhaltigkeit verschmelzen hier auf natürliche Weise.

HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte (Wien) begleitet die rechtliche und treuhänderische Struktur des Projekts. Als erfahrener Treuhänder gewährleistet er maximale Sicherheit für alle Beteiligten.

Weissenseer Holzbau aus Greifenburg ist ein Pionier im Bereich nachhaltiges Bauen mit Holz. Hochwertige Fertigteiletechnik kombiniert mit Handwerkskunst und ökologischer Verantwortung, perfekt abgestimmt auf die natürliche Umgebung Kärntens.

Eric Kuster zeichnet als Signature Designer für die Innenausstattung verantwortlich. Sein weltberühmter Stil „Metropolitan Luxury“ bringt Wärme, Charme und Raffinesse in jedes Detail der Wohnungen.

Gemeinsam bilden sie das Rückgrat dieses Projekts, jeder mit einer klaren Handschrift, aber mit einem gemeinsamen Ziel: die Schaffung eines außergewöhnlichen Aufenthaltserlebnisses am Pressegger See.



VALVORA BY CLOFERS

DISCLAIMER:

Dieses Verkaufsexposé stellt keine Vertragsgrundlage dar. Alle Bilder, Perspektiven und die Baubeschreibung im Verkaufsexposé haben vorläufigen und informativen Charakter. Änderungen bleiben daher ausdrücklich vorbehalten. Grundlage für den Kaufvertrag sind ausschließlich die anlässlich des Abschlusses des Kaufvertrages übergebenen Unterlagen und Beschreibungen. Die Materialauswahl und sonstige Gestaltung in allgemein zugänglichen Räumlichkeiten sowie an Fassaden- und Umgebungsgestaltung bestimmt der Bauträger allein. Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden entstehen oder welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, usw.) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Vertragsabwicklung:

- Unverbindliche Interessensbekundung
- Unterfertigung einer Reservierungsvereinbarung (unverbindliches Kaufangebot mit Reservierung der Wohnung für den Käufer) mit einer Reservierungsgebühr von EUR 5.000,00, welche voll auf den Kaufpreis angerechnet wird und auf einem Treuhandkonto des Treuhänders deponiert wird. Diese wird dann voll zurückerstattet, wenn es aus Gründen, die in der Sphäre des Bauträgers liegen, zu keinem Kaufvertragsabschluss kommt.
- Nach Vorliegen von entsprechenden unverbindlichen Kaufangeboten, werden die endgültigen und bindenden Kaufvertragsunterlagen durch den Treuhänder versandt und der Kaufvertrag nach den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG) abgewickelt. Zahlung des Kaufpreises und der Nebenkosten erfolgen spätestens binnen 14 Tagen nach Kaufvertragsunterfertigung auf das Treuhandkonto. Nach Zahlungseingang erfolgt die grundbücherliche Sicherstellung des Erwerbes gem. BTVG
- Die Auszahlung des Kaufpreises an den Bauträger erfolgt durch den Treuhänder streng nach Ratenplan A. gem. den Bestimmungen des BTVG.



KONTAKTIEREN SIE CLOFERS

Wir sind für Sie da. Wenn Sie Fragen haben oder Informationen zu unseren Dienstleistungen oder Projekten wünschen, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren.

Clofers Sales

NL: Binnendelta 2e
1261 WZ Blaricum, Nederland

AT: Obervellach 99,
9620 Hermagor, Österreich

E: sales@clofers.com
W: www.cloferssales.com

Ansprechpartner: Dennis Kerssen
+ 31622805996



Oder scannen Sie den QR-Code
und besuchen Sie die Website

© Alle Urheberrechte liegen bei Clofers The Netherlands B.V. Aus dem Inhalt dieser Broschüre können keine Rechte abgeleitet werden. Änderungen und Anpassungen können jederzeit vorgenommen werden. Druck-, Satz- und Tippfehler vorbehalten.